COMUNE DI VILLA ESTENSE

Provincia di Padova

COPIA

Deliberazione N. **9**

Prot. _____

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **Ordinaria** di Prima convocazione seduta Pubblica

OGGETTO: APPROVAZIONE LINEE GUIDA SUL CALCOLO E LA RIPARTIZIONE DEL PLUSVALORE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALLART. 16 C.4 LETT. D) TER DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I. E DEGLI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI

Verbale letto, approvato e Sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to (OPPIO PAOLO)

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to (MARIANI ANTONELLA)

L'anno **duemilaventidue** addì **ventisette** del mese di **aprile** alle ore **19:15** nella Residenza Municipale, per chiamata con avvisi scritti diramati in data utile, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risultano:

n. _231___ Reg. Pubb.

Referto di Pubblicazione

Certifico io sottoscritto Responsabile di Segreteria che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno __02-05-2022_____ all'albo pretorio ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.
Addì __02-05-2022_____

Il Responsabile di Segreteria
F.to BOTTARO RENZO

OPPIO PAOLO	Presente
VIGATO CLAUDIA	Assente
SALVAN DAVIDE	Presente
SPIANDORELLO GIULIA	Assente
NADALINI ELENA	Assente
BERTONCELLO ANDREA	Presente
CONTEGIACOMO VINCENZO	Presente
PAVANELLO LOREDANA	Presente
BUSINARO ANICETO	Presente
TRIVELLIN MASSIMO	Presente

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art.134, terzo comma, del D.Lgs. n.267/2000.

Il Responsabile di Segreteria
F.to BOTTARO RENZO

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale MARIANI ANTONELLA.

Il Sig. OPPIO PAOLO nella sua veste di Sindaco – Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nella odierna adunanza previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

BERTONCELLO ANDREA

PAVANELLO LOREDANA

TRIVELLIN MASSIMO

OGGETTO: APPROVAZIONE LINEE GUIDA SUL CALCOLO E LA RIPARTIZIONE DEL PLUSVALORE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALLART. 16 C.4 LETT. D) TER DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I. E DEGLI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI

PREMESSO che:

- l'Amministrazione Comunale intende disciplinare il calcolo del plusvalore generato dalle trasformazioni edilizie ed urbanistiche e la sua ripartizione tra pubblico e privato in attuazione di quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti e della lettera d) ter dell'art. 16 – comma 4 del Testo Unico per l'edilizia DPR 380/2001 introdotta con l'art 17, c.1, lett. g, dalla Legge 164/2014 di conversione del DL133/2014 c.d. "Sblocca Italia", che ha introdotto nell'ordinamento giuridico il cosiddetto "Contributo straordinario".
- è necessario inoltre considerare che gli interventi di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. 55/2012, anche a seguito della sentenza del Consiglio di Stato Sez. IV n. 2382 del 12 aprile 2019, possono essere considerati interventi edilizi in deroga / variante a cui applicare una forma perequativa basata sulla quantificazione di cui al comma d-ter dell'art. 16 del DPR 380/2001, fatte salve eventuali valutazioni specifiche adeguatamente motivate all'interno dell'iter procedimentale e della convenzione di cui all'art. art. 5 della L.R. 55/2012;
- in particolare, deve essere considerato quanto previsto dagli strumenti urbanistici comunali per la perequazione urbanistica di cui all'art. 7 delle Norme Tecniche del PAT e all'art. 31 del Piano degli Interventi, da attuarsi attraverso accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 o di accordi di programma ai sensi dell'art. 7 della citata norma.
- per la perequazione urbanistica attuata attraverso gli accordi di cui sopra si deve considerare come base valutativa la redistribuzione del plusvalore individuata per il contributo straordinario, istituito per altro successivamente all'approvazione del PAT e della prima variante al PI, ma rapportando tale redistribuzione alle specificità dell'Accordo quale strumento di attuazione delle strategie urbanistiche ed alle varie componenti della convenienza / desiderabilità pubblica che possono essere conseguite attraverso tale strumento.

RITENUTO altresì:

- di fondamentale importanza agevolare il calcolo di tale plusvalore dell'intervento da parte degli uffici tecnici per far sì che possa essere verificata nel modo più veloce possibile la sostenibilità, anche economica, dell'intervento e rendere edotto il proponente sul potenziale esborso complessivo che esso comporterebbe;
- di adottare una metodologia semplificata di valutazione del plusvalore, tale da tenere conto implicitamente anche dei costi di trasformazione dell'intervento;

CONSIDERATO pertanto opportuno e funzionale ai criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza dell'azione amministrativa, che:

- ai fini dell'applicazione del contributo straordinario le modalità di calcolo del plus valore debbano fare riferimento ad una metodologia sintetico-comparativa applicata alla differenza conseguita nel valore fondiario delle aree, costituendo una voce univoca sia per il soggetto attuatore che per il Comune;
- tale modalità tenga in considerazione i valori unitari per classi di suoli definiti sulla base dei parametri per l'applicazione dell'imposta unica comunale sulle aree edificabili (IMU) e i valori di monetizzazione per eventuali standard mancanti in caso di stralcio di previsioni pubbliche o assimilabili.

VISTO l'allegato documento, identificato con Allegato A, avente ad oggetto "LINEE GUIDA SUL CALCOLO E LA RIPARTIZIONE DEL PLUSVALORE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO, E DEGLI ACCORDI PUBBLICO – PRIVATO";

PRECISATO che la tabella di valori di riferimento di cui al punto 3) riportata nelle Linee Guida suddette è basata sui valori minimi delle aree ai fini IMU, opportunamente integrata al fine di soddisfare le varie casistiche degli interventi che possono essere oggetto del calcolo del plusvalore generato;

VALUTATO congruo, in questa prima fase dell'applicazione del contributo straordinario e comunque fino all'intervento di eventuali nuove disposizioni normative regionali, che il valore di post-trasformazione delle aree sia pari al valore delle aree edificabili determinato ai fini IMU, corretto a seconda della classe di dimensione del lotto, dell'indice di edificazione e riferito alla data di intervenuta approvazione della variante, fatti salvi eventuali conguagli a seguito dell'entrata in vigore delle disposizioni regionali, qualora dalle stesse previsti;

VISTO l'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i;

VISTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità contabile;

RITENUTO di procedere all'approvazione delle Linee guida sul calcolo e la ripartizione del plusvalore nell'ambito di applicazione del contributo straordinario di cui all'art. 16 c.4 lett. d) ter del d.p.r. 380/01 e s.m.i.

Il Sindaco illustra l'argomento. Viene delineata la procedura degli accordi con il comune che consentono ai privati di avere un beneficio dal punto di vista urbanistico. Se un lotto agricolo può essere trasformato in edificabile, è previsto che al comune sia corrisposto il 50% del beneficio che se ne trae. L'obiettivo del comune è quello di mantenere la popolazione esistente e, se possibile, incrementarla, piuttosto che fare cassa. E' possibile applicare uno sconto sul valore dell'area, in modo da ridurre la somma da corrispondere

IL CONSIGLIO COMUNALE

Consiglieri presenti e votanti n. 7 (sette)

La votazione a scrutinio palese dà il seguente risultato:

Favorevoli	n. 7 (sette) (unanimità)
Astenuti	n. //

DELIBERA

1. **di dare atto** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2. **di disciplinare,** fino all'intervento di eventuali nuove disposizioni normative regionali, il "contributo straordinario" di cui al comma 4 lettera d-ter) dell'art. 16 del DPR 380/2001, in attuazione dell'art. 16 del DPR 380/2001 come modificato dall'art. 17 del D.L. 133/2014, convertito dalla L. 164/2014, mediante applicazione tabellare dei valori determinati a fini IMU, secondo le precisazioni applicative allegate alla presente deliberazione **– Allegato A);**

3. di approvare il documento allegato ed identificato con **Allegato A - LINEE GUIDA SUL CALCOLO E LA RIPARTIZIONE DEL PLUSVALORE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO E DEGLI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI;**

4. **di dare atto** che il presente provvedimento regola la determinazione del contributo straordinario fino all'intervento di eventuali nuove disposizioni normative regionali, fatti salvi eventuali conguagli a seguito dell'entrata in vigore delle disposizioni regionali, qualora dalle stesse previsti;

UFFICIO TECNICO
tel. 0429/91154
fax. 0429/91155
e-mail:
Pec: villaestense.pd@legalmailpa.it

COMUNE DI VILLA ESTENSE

PROVINCIA DI PADOVA

Allegato sub"A" alla deliberazione di

Consiglio Comunale n. _9_ del _27-04-2022___

Oggetto: APPROVAZIONE LINEE GUIDA SUL CALCOLO E LA RIPARTIZIONE DEL PLUSVALORE NELL'AMBITO DI APPLICAZIONE DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI CUI ALLART. 16 C.4 LETT. D) TER DEL D.P.R. 380/01 E S.M.I. E DEGLI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI

Art.49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.
D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai fini dello svolgimento dell'istruttoria tecnica sull'argomento in oggetto, si esprime, per quanto di competenza, il seguente parere:

Parere Favorevole.

Villa Estense, lì 20-04-2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Coradin Veronica

_____